

Årsredovisning för
Arkon Aktiebolag
556262-6365

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Arkon Aktiebolag, 556262-6365, med säte i Tranås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som startade 1985, bedriver fastighetsförvaltning. Arkon AB är ett helägt dotterbolag till W B Wennerlund Bygg AB. Dotterbolaget K. Wennerlund Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i Tkr 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 8 066 | 7 834 | 7 280 | 7 133 |
| Resultat efter finansiella poster | 62 | 1 210 | 621 | 887 |
| Soliditet, % | 24 | 23 | 24 | 23 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 1 500 000 | 64 000 | 6 002 450 |
| Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | 5 000 000 |
| Årets resultat | | | 49 365 |
| Vid årets slut | 1 500 000 | 64 000 | 11 051 815 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 000 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 051 815, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 11 002 450 |
| årets resultat | 49 365 |
| Totalt | 11 051 815 |
| disponeras för balanseras i ny räkning | 11 051 815 |
| Summa | 11 051 815 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-09-01- 2023-08-31 | 2021-09-01- 2022-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 8 066 045 | 7 834 297 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 091 | 20 283 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 8 068 136 | 7 854 580 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 061 371 | -3 297 543 |
| Personalkostnader | 2 | -1 657 907 | -1 590 618 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -942 476 | -907 227 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 661 754 | -5 795 388 |
| Rörelseresultat | | 2 406 382 | 2 059 192 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 8 238 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 89 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 352 483 | -849 674 |
| Summa finansiella poster | | -2 344 156 | -849 674 |
| Resultat efter finansiella poster | | 62 226 | 1 209 518 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | - | -746 953 |
| Summa bokslutsdispositioner | | - | -746 953 |
| Resultat före skatt | | 62 226 | 462 565 |
| <i>Skatter</i> | | | |
| Skatt på årets resultat | | -12 861 | -80 599 |
| Årets resultat | | 49 365 | 381 966 |

2024020905825

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 57 819 178 | 58 716 443 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 166 773 | 35 738 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 8 467 777 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 66 453 728 | 58 752 181 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 252 000 | 252 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 252 000 | 252 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 66 705 728 | 59 004 181 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m.m.</i> | | | |
| Övriga lagertillgångar | | 20 284 650 | 10 498 075 |
| Summa varulager | | 20 284 650 | 10 498 075 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 6 803 | 21 755 |
| Övriga fordringar | | 116 731 | 65 510 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 61 970 | 77 488 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 185 504 | 164 753 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 944 267 | 1 136 005 |
| Summa kassa och bank | | 944 267 | 1 136 005 |
| Summa omsättningstillgångar | | 21 414 421 | 11 798 833 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 88 120 149 | 70 803 014 |

2024020905826

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-08-31</i> | <i>2022-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Reservfond | | 64 000 | 64 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>1 564 000</u> | <u>1 564 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 11 002 450 | 5 620 484 |
| Årets resultat | | 49 365 | 381 966 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>11 051 815</u> | <u>6 002 450</u> |
| Summa eget kapital | | <u>12 615 815</u> | <u>7 566 450</u> |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 314 500 | 314 500 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 10 255 444 | 10 255 444 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>10 569 944</u> | <u>10 569 944</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 54 509 740 | 44 646 510 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 988 587 | 1 988 587 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>56 498 327</u> | <u>46 635 097</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 386 216 | 1 014 260 |
| Leverantörsskulder | | 172 713 | 180 226 |
| Skulder till koncernföretag | | 5 639 858 | 3 833 782 |
| Övriga skulder | | 59 014 | 63 365 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 178 262 | 939 890 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>8 436 063</u> | <u>6 031 523</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>88 120 149</u> | <u>70 803 014</u> |

2024020905827

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25-100 |
| -Markanläggningar | 20 |
| -Byggnadsinventarier | 5-20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

| | 2022-09-01- 2023-08-31 | 2021-09-01- 2022-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |
| Summa | 3 | 3 |

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2022-09-01- 2023-08-31 | 2021-09-01- 2022-08-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Materiella anläggningstillgångar | 942 476 | 907 227 |
| Summa | 942 476 | 907 227 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------|-------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 79 586 982 | 78 663 809 |
| -Nyanskaffningar | - | 923 173 |
| | 79 586 982 | 79 586 982 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -20 870 539 | -19 973 274 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -897 265 | -897 265 |
| | -21 767 804 | -20 870 539 |
| Redovisat värde vid årets slut | 57 819 178 | 58 716 443 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 361 062 | 361 062 |
| -Nyanskaffningar | 176 246 | - |
| Vid årets slut | 537 308 | 361 062 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -325 324 | -315 362 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -45 211 | -9 962 |
| Vid årets slut | -370 535 | -325 324 |
| Redovisat värde vid årets slut | 166 773 | 35 738 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början | - | - |
| Investeringar | 8 467 777 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 467 777 | - |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 252 000 | 252 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 252 000 | 252 000 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>i %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|---|----------------------|------------|------------------------|
| K. Wennerlund Fastigheter AB, 556197-6738, Tranås | 2 520 | 100 | 252 000 |
| | | | 252 000 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 48 964 876 | 40 589 470 |
| | 48 964 876 | 40 589 470 |

6

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 60 691 000 | 60 691 000 |
| Aktier i dotterföretaget K. Wennerlund Fastigheter AB | 252 000 | 252 000 |
| Summa ställda säkerheter | 60 943 000 | 60 943 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en av fem bostäder på Falken 6 avyttrats. De redovisas i balansräkningen som lagertillgång.

Underskrifter

Tranås den 16 januari 2024



Kjell Wennerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 januari 2024
ba.ks & co aktiebolag




Jan Wiss
Godkänd revisor

2024020905831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arkon Aktiefbolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tranås den 16 januari 2024



Kjell Wennerlund
Verkställande direktör

2024020905832

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arkon Aktiebolag, org.nr 556262-6365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arkon Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arkon Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arkon Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arkon Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arkon Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

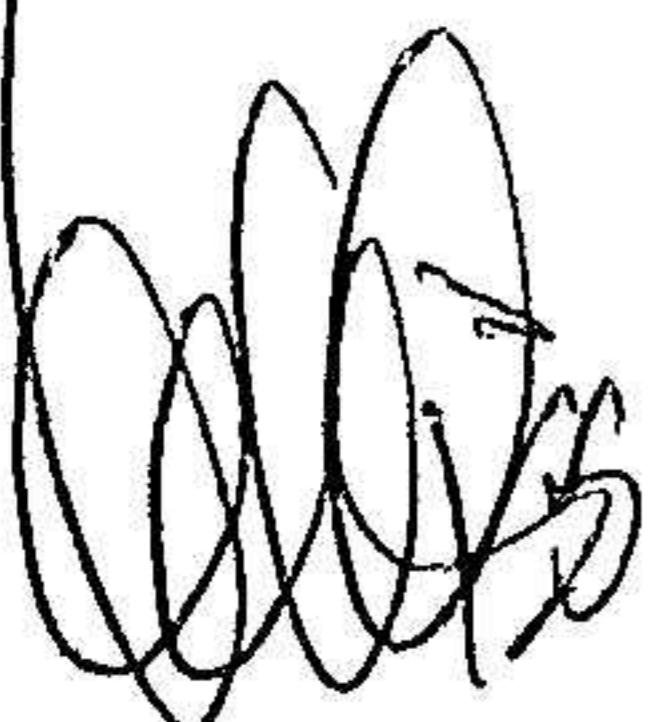
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Tranås den 16 januari 2024

ba.ks & co aktiebolag



Jan Wiss

Godkänd revisor